



## RESOLUCION No 4500

"Por el cual se ordena el archivo de una actuación administrativa sancionatoria- Proceso 057 de 2016, y se ordena la apertura de una averiguación preliminar para determinar las obras ejecutadas en el predio K 25-29 C-18, en el barrio Chino de esta ciudad"

12 JUN 2017

El Director de Control Urbano, en uso de sus facultades legales m en especial las conferidas en el Decreto 1110 de 2016 y la Ley 1437 de 2011

### CONSIDERANDO:

#### ANTECEDENTES

En el año 2016 del Director Administrativo del Control Urbano, en ejercicio del control urbano de la ciudad y atendiendo las voces de la comunidad de Martínez Martelo, ordenó realizar una visita al Arquitecto Jacobo Anaya Velilla al barrio de Martínez Martelo y el barrio Chino, la cual se contiene en el oficio AMC-OFI-0095647-2016.

Que en el informe Técnico, se evidenció una construcción en el predio que identificó con nomenclatura urbana K 25-29 C-18 para uso de bodega en el primer piso y apartamentos pisos 2y 3, quien atendió la visita no presentó licencia de construcción , ni se evidenció valla informativa de la Curaduría.

Que con base en la información contenida en el Informe Técnico particularizado, el Director Administrativo de Control Urbano, resuelve expedir el Auto de Averiguación Preliminar que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0012090-2016, ordenando comunicar y citar al propietario, tenedor, poseedor de dicho inmueble para identificar el presunto infractor de las normas urbanísticas por las obras adelantadas en el predio antes identificado la iniciación de la actuación administrativa correspondiente.

Que la citación, antes mencionada se efectuó a través del oficio AMC-OFI-0112155-2016.; posteriormente, mediante Oficio AMC-OFI 0009515-2017, se cita al Señor propietario, tenedor, poseedor, arrendador y/o Juan Carlos Gómez Varela, quien es la persona que aparece como propietario del bien inmueble que se ubica en la K 25-29 C-18 del barrio Chino de esta ciudad, en la base catastral de la Secretaría de Hacienda Distrital;;

Que el día 13 de febrero a través del oficio AMC-OFI-12158-2017, que fue recibida, el día 27 de febrero de 2017, se cita nuevamente al propietario, tenedor, poseedor, arrendador y/o Juan Carlos Gómez Varela, sin que comparezca a este despacho.

Que mediante oficio EXT-AMC- 17-0013474 en escrito presentado ante este despacho, concurre el señor Uilton Farley Agudelo, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No 9.104446, para solicitar un aplazamiento de la diligencia del proceso administrativo No 057 de 2016 que se lleva en su contra por supuesta violación de las normas urbanísticas.



4500-12 JUN 2017

30

Que a través del oficio AMC-OFI-00202134-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano cita al Señor Uilton Farley Agudelo para aportar la licencia y planos ordenados en el Auto AMC-OFI-0012090-2016.

Que dentro de la diligencia de descargos rendida ante este despacho por el Señor Uilton Farley Agudelo, cuando se le pone de presente los registros fotográficos del predio, afirma no ser el propietario del mismo y que esa dirección no corresponde a su predio, que su dirección es Cra 24 No 29-16, barrio Chino.

#### CONSIDERACIONES JURIDICAS

Que Artículo 43 de la Ley 1437 de 2011, establece que "Son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación".

Que de conformidad con la diligencia de descargos de fecha marzo 31 de 2017, el Señor Uilton Farley Agudelo no es propietario, tenedor, arrendador y/o poseedor del inmueble ubicado en la Cra 25 No 29 C-18 del barrio Chino, sino que su propiedad se localiza en la Cra 24 No 29-16 del barrio Chino.

Que este despacho considera aperturar el proceso en contra del propietario, tenedor, poseedor, arrendado y/o Juan Carlos Varela del inmueble que se ubica en la Cra 25 No 29C-18 del barrio Chino, contra quien se seguirá la actuación administrativa correspondiente.

En merito a lo expuesto:

#### RESUELVE:

Artículo 1º Archivar las actuaciones administrativas sancionatoria-Expediente 0057-2016 adelantadas en contra del señor Uilton Farley Agudelo, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 9.104.446 y quien reside en el Municipio de Arjona, barrio Nuevo Porvenir, Calle de la paz- sector el tanque No 18-26, de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte motiva de este acato..

Artículo 2: Iniciar proceso administrativo sancionatorio, en contra el propietario, tenedor, poseedor, arrendador y/o Juan Carlos Varela, del inmueble que se ubica en la Cra 25 No 29C-18 del barrio Chino de esta ciudad, mediante Auto de averiguación preliminar.

Artículo 3. Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en Cartagena de Indias, a los doce (12) días del mes de junio de 2017

Notifíquese y Cúmplase

12 JUN 2017

HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano  
P.S.L.





Oficio AMC-OFI-0009515-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de febrero de 2017

**Señor  
PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR, ARRENDADOR Y/O JUAN CARLOS  
GOMEZ VARELA  
CRA 25 No 29C18  
BARRIO CHINO  
CIUDAD**

Asunto: Comunicación del Auto 002090 de fecha 3 de noviembre de 2016, sobre inicio de averiguación preliminar por adelantar obras sin licencia,  
Proceso: 057-2016

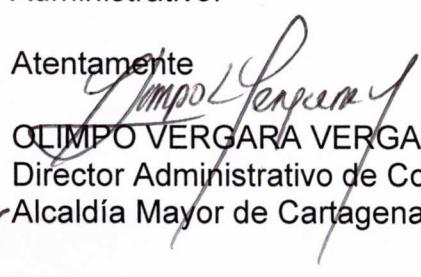
Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa en su contra por, según el informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente violaciones a las normas urbanísticas. En consecuencia, se cita para el día 21 de febrero de 2017 a las 9:00 A.M, en las oficinas de la Dirección Administrativa de Control Urbano , ubicadas en el Edificio Inteligente, oficina 601, en el sector de Chambacú , para que aporte la correspondiente licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Cra. 25 No 29C- 18 del barrio Chino, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 .

Para esta diligencia, puede venir acompañado de abogado, si lo considera necesario.

En el evento de no concurrir en la fecha señalada, se seguirá la actuación administrativa conforme lo dispone el código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias





Oficio AMC-OFI-0009515-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de febrero de 2017

**Señor**

**PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR, ARRENDADOR Y/O JUAN CARLOS  
GOMEZ VARELA  
CRA 25 No 29C18  
BARRIO CHINO  
CIUDAD**

Asunto: Comunicación del Auto 002090 de fecha 3 de noviembre de 2016, sobre inicio de averiguación preliminar por adelantar obras sin licencia,  
Proceso: 057-2016

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa en su contra por, según el informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente violaciones a las normas urbanísticas. En consecuencia, se cita para el día 21 de febrero de 2017 a las 9:00 A:M, en las oficinas de la Dirección Administrativa de Control Urbano , ubicadas en el Edificio Inteligente, oficina 601, en el sector de Chambacú , para que aporte la correspondiente licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Cra. 25 No 29C- 18 del barrio Chino, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 .

Para esta diligencia, puede venir acompañado de abogado, si lo considera necesario.

En el evento de no concurrir en la fecha señalada, se seguirá la actuación administrativa conforme lo dispone el código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente

*Olimpo Vergara Vergara*  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias





FDO-123  
Febrero 14-2017  
Pezzo(2) 27  
copia

Oficio AMC-OFI-0009698-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de febrero de 2017

Doctora  
MARIA EUGENIA GARCIA MONTES  
Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Alcaldía Mayor de Cartagena  
Ciudad.

ASUNTO: Remisión de copia del Oficio AMC-OFI 0009473-2017 de fecha 13 de febrero de 2017, radicado ante el Juzgado 12 Oral Administrativo de esta ciudad.

ACCION POPULAR: RAD.2005-00052

ACCIONANTE: MARIA EUGENIA CARRILLO

ACCIONADO. D.T Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS Y OTROS.

Respetada Doctora García:

Atendiendo los requerimientos efectuados por su despacho, mediante los Oficios AMC-OFI 0110766-2016 del 1º noviembre de 2016 y AMC-OFI-009228-2017 de fecha febrero 13 de 2017, le comunico que esta dependencia radicó ante el Juzgado 12 Oral Administrativo de Cartagena un informe sobre las actuaciones adelantadas por la Dirección de Administrativa de Control Urbano, relacionadas con el cumplimiento de los compromisos contraídos en los distintos Comités de Verificación y Seguimiento a la Sentencia de Acción Popular que ordena el traslado del mercado de Bazarito, de lo cual le anexo los tres (3) juegos de copia solicitados.

Agradeciendo su atención.

Olimpo Vergara Vergara  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena.

P/Sara L.





Primero la  
Gente

2016 - Rex - 9510

PERSONERIA DISTRITAL  
DE CARTAGENA DE INDIAS  
RECIBIDO

Recibido No.

16 NOV 2016

11:00 Recibido por:

No de Folio: 3

Oficio AMC-OFI-0112151-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 03 de noviembre de 2016

Doctor  
ANTONIO URQUIJO  
Personero Delegado en Medio Ambiente, Control Urbanístico y Polívico  
Ciudad

ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta contravención de las normas urbanísticas en la Cra 25 No 29 C 18- Barrio Chino  
Proceso 0057-2016  
AUTO: 002090

Respetado Dr. Urquijo:

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra del propietario, tenedor o poseedor del inmueble que se ubica en la Transversal Cra 25 No 29 C 18- del barrio Chino por presuntamente adelantar obras sin la debida licencia y violación a las normas urbanísticas vigentes,

Para tal efecto, le envío copia del Auto que inicia la averiguación preliminar del asunto.

Para los fines pertinentes

Olimpo Vergara Vergara  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/Sara Luna



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



25

Oficio AMC-OFI-0012158-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de febrero de 2017

Señor

**PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR, ARRENDADOR Y/OJUAN CARLOS  
GOMEZ VARELA  
CRA 25 No 29C18  
BARRIO CHINO  
CIUDAD**

Asunto: Comunicación del Auto 002090 de fecha 3 de noviembre de 2016, sobre inicio de averiguación preliminar por adelantar obras sin licencia,

Proceso: 057-2016

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa en su contra por, según el informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente violaciones a las normas urbanísticas. En consecuencia, se cita para el día 27 de febrero de 2017 a las 9:00 A: M, en las oficinas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicadas en el Edificio Inteligente, oficina 601, en el sector de Chambacu, para que aporte la correspondiente licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Cra. 25 No 29C- 18 del barrio Chino, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

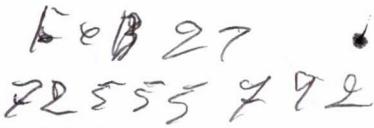
Para esta diligencia, puede venir acompañado de abogado, si lo considera necesario.

En el evento de no concurrir en la fecha señalada, se seguirá la actuación administrativa conforme lo dispone el código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



  
FEB 27  
2017  
2017  
2017



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Oficio AMC-OFI-0012158-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de febrero de 2017

24

Señor  
**PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR, ARRENDADOR Y/OJUAN CARLOS GOMEZ VARELA**  
CRA 25 No 29C18  
BARRIO CHINO  
CIUDAD.

Asunto: Comunicación del Auto 002090 de fecha 3 de noviembre de 2016, sobre inicio de averiguación preliminar por adelantar obras sin licencia,  
Proceso: 057-2016

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa en su contra por, según el informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente violaciones a las normas urbanísticas. En consecuencia, se cita para el día 27 de febrero de 2017 a las 9:00 A: M, en las oficinas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicadas en el Edificio Inteligente, oficina 601, en el sector de Chambacu, para que aporte la correspondiente licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Cra. 25 No 29C- 18 del barrio Chino, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Para esta diligencia, puede venir acompañado de abogado, si lo considera necesario.

En el evento de no concurrir en la fecha señalada, se seguirá la actuación administrativa conforme lo dispone el código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

**Olimpo Vergara Vergara**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

**Alcalde Jacobo**

Feb 27  
2017



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

Sara  
dean

333

Dra Sra Lina

441

Cartagena de Indias D. T y C. Lunes 24 de Febrero 2017  
Dr. Olimpo Vergara Vergara  
Director Administrativo de control urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proceso 057 de 2016.  
Cordial Saludo

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-17-0013474

Fecha y Hora de registro: 27-feb.-2017 08:48:38

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: Vergara Vergara, Olimpo

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 2EB649CC

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Por medio de la presente les solicito muy respetuosa mente como es mi costumbre el aplazamiento de la diligencia del proceso administrativo N°. 057 de 2016 que se lleva en mi contra por supuesta violación a las normas urbanísticas, motivo por la cual me encuentro fuera de la ciudad para la fecha de la citación.

les agradezco ante mano la atención al presente escrito.

Att. *Uilton Agudelo*  
Uilton Farley Agudelo  
C.C. 9104464 de Cartagena

3-10-17

Diligencia el 31 de Mayo  
a las 01:00

Betty  
28/02/17  
8:30am

Código de registro: EXT-AMC-17-0013474  
Fecha y Hora de registro: 27-feb.-2017 08:48:38  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidis del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Vergara Vergara, Olimpo  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 2EB649CC  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D. T y C. Lunes 24 de Febrero 2017  
Dr. Olimpo Vergara Vergara  
Director Administrativo de control urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proceso 057 de 2016.  
Cordial Saludo

Por medio de la presente les solicito muy respetuosa mente como es mi costumbre el aplazamiento de la diligencia del proceso administrativo N°. 057 de 2016 que se lleva en mi contra por supuesta violación a las normas urbanísticas, motivo por la cual me encuentro fuera de la ciudad para la fecha de la citación.

les agradezco ante mano la atención al presente escrito.

Att.   
Uilton Farley Agudelo  
C.C. 9104464 de Cartagena



21  
Oficio AMC-OFI-0020134-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de marzo de 2017

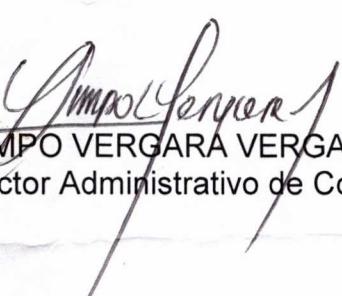
Señor  
UILTON FARLEY AGUDELO  
Cra 25 No 29 C 18  
Barrio Chino  
Ciudad.

Asunto: Su solicitud radicada bajo el código EXT-AMC-17-0013474  
PROCESO 057-2016

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud de aplazamiento de la diligencia contenida en el oficio AMC-OFI-0009515-2017, teniendo en cuenta su condición de propietario del inmueble Cra 25 No 29 C 18 del Barrio Chino en esta ciudad y en garantía de su derecho a la defensa y al debido proceso, le comunico que ésta ha programada para el día 31 de marzo del año en curso a las 11:00 A:M.

Atentamente

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P.S.L





Oficio AMC-OFI-0020134-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de marzo de 2017

20

Señor  
UILTON FARLEY AGUDELO  
Cra 25 No 29 C 18  
Barrio Chino  
Ciudad.

Asunto: Su solicitud radicada bajo el código EXT-AMC-17-0013474  
PROCESO 057-2016

Cordial saludo,

Atendiendo la solicitud de aplazamiento de la diligencia contenida en el oficio AMC-OFI-0009515-2017, teniendo en cuenta su condición de propietario del inmueble Cra 25 No 29 C 18 del Barrio Chino en esta ciudad y en garantía de su derecho a la defensa y al debido proceso, le comunico que ésta ha programada para el día 31 de marzo del año en curso a las 11:00 A:M.

Atentamente

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S/L

Agnibal Suárez  
27 marzo 2017





DILIGENCIA DE DESCARGOS DEL SEÑOR UILTON FARLEY AGUDELO, QUIEN TIENE CITACION PARA EL DIA 31 DE MARZO DE 2017 A LAS 11:00 A.M. PROCESO 057 DE 2016.

En Cartagena de Indias, a las 11:00 A:M del día 29 de marzo de 2017 se presentó a las oficinas de la Dirección de Control Urbano, el señor Uilton Farley Agudelo quien se identificó con la cedula de ciudadanía No 9.104.464 quien reside en el Municipio de Arjona, barrio Nuevo porvenir, calle la La Paz, sector el Tanque No 18-26 , con teléfono 3114198967, con E-mail [uiltonfarley@hotmail.com](mailto:uiltonfarley@hotmail.com), para solicitar sea oído en descargos en la fecha de hoy en razón a que debe asuntarse de la ciudad el día 31 de marzo de 2017 . PREGUNTADO: Teniendo en cuenta las distintas citaciones efectuadas al propietario,, tenedor, poseedor del bien inmueble ubicado en la cra 25 No 29C-18 del barrio Chino y de acuerdo con su petición radicada bajo el código EXT\_AMC-17-0013474 en donde solicita el aplazamiento de la citación efectuada por este despacho mediante oficio AMC-OFI-0012158 de fecha martes 21 de febrero de 2017 , recibida por Aníbal Julio quien se identificó con la cedula de ciudadanía No 72555792, sírvase explicar a este despacho en calidad de que concurre a este despacho: CONTESTO: No soy el propietario del predio a la dirección por la cual me están citando, es decir Cra 25 No 29 C18, la dirección de mi predio es Cra 24 No 29-16. PREGUNTADO : Se pone de presente el informe que genera la apertura del proceso administrativo No 057 de 2016, y el registro fotográfico de la edificación que según el mismo informe se encuentra en la cra 25 No 29C-18 del barrio Chino de esta ciudad, que tiene que acotar al respecto CONTESTO: Esa edificación no la estoy haciendo yo, porque no es mi dirección, ni mucho menos estoy construyendo una edificación de tres(3) pisos. La dirección que corresponde a mi predio es la Cra 24 No 29-16 en la barrio Chino. Por ello, solicito se efectúe una visita a la dirección de mi casa y al inmueble en donde se construyó esa edificación. PREGUNTADO: Tiene algo más que agregar, o decir, complementar: CONTESTO: Si, deben buscar bien la dirección la cra 25 No 29C-18 que no corresponde con la mía. La decisión que se tome sobre este proceso se me debe notificar.

No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada y se firma por quienes en ella han intervenido.

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano  
P.S.L

UILTON FARLEY AGUDELO  
CC No 9.104.464





**Oficio AMC-OFI-0112155-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 03 de noviembre de 2016

Señor

PROPIETARIO TENEDOR, POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE BARRIO CHINO  
CRA 25 #29C-18  
CIUDAD

ASUNTO: Comunicación del Auto 002090 de fecha 3 de noviembre de 2016, de iniciación de averiguación preliminar por adelantar obras sin licencia

Proceso: 0057 de 2016

AUTO: 2090 de 2016

Respetado Señor

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por, según el Informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente por violaciones a las normas urbanísticas. En consecuencia, se le cita para el día 21 de noviembre de 2016 a las 900 :A:M en las Oficinas de la Dirección de Control Urbano –Secretaría de Planeación, ubicadas en el Edificio Inteligente (mezanni) en el Sector de Chambacú, con el fin de identificar el posible infractor, para lo cual debe aportar la licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la CRA 25 #29C-18 del barrio Chino, en cumplimiento de lo dispuesto del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Para esta diligencia, puede venir acompañado de un Abogado si lo considera necesario.

En el evento de no concurrir, se seguirá con la actuación administrativa conforme lo dispone el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

P./Ab Sara L.





Oficio AMC-OFI-0112090-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 03 de noviembre de 2016

17

### AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0057- 2016
Quejoso: No Proceso : 0057- 2016	DE OFICIO
Hechos	Violación a normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Chino Cra 25 No 29C-18

### COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

### ANTECEDENTES

En la visita realizada al barrio Chino, según el Informe Técnico que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0095647-2015, suscrito por arquitecto Jacobo Anaya, se visitó el inmueble identificado con la nomenclatura urbana Cra 25 No 29C-18 en donde se construye una bodega en primer piso y apartamentos en el segundo y tercer piso y que en sitio no se observó valla informativa, ni presentó licencia, cuando se le requirió.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las investigaciones preliminares en relación con las obras que se adelantan en el inmueble ubicado Cra 25 No 29C-18 del barrio Chino.

El Informe de visita técnica, con el cual se inicia esta actuación administrativa y el cual para todos los efectos hace parte integral de este Auto, se contiene en el Oficio AMC-OFI 0095647-2016. En la visita se evidenció:

1.- Construcción de una bodega primer piso. No se presentó licencia, ni planos, ni valla informativa.

En consideración con lo antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones en el inmueble localizado en la Cra 25 No 29C-18 del barrio Chino..

17





16

**SEGUNDO:** Citar al propietario tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Cra 25 No 29C-18 del Barrio Chino para identificar el presunto infractor de las normas urbanísticas por las obras que se adelantan en dicho predio, e igualmente presente copia de la licencia expedida por autoridad competente, los planos que la soportan, certificado de tradición y libertad y demás documentos que pueda aportar.

**TERCERO:** La citación es para el día 21 de noviembre de 2016, a las 9:00 A:M en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Distrital-División de Control Urbano ubicado en el sector de Chambacu, Mezanini del Edificio Inteligente en esta ciudad. Se le advierte del derecho que le asiste, de venir acompañado de un abogado para que lo represente dentro de la actuación administrativa que se inicia. Librese la correspondiente citación al tenor de lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015.

**CUARTO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Cra 25 No 29C-18 del barrio Chino, y al Ministerio Público el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**QUINTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los tres (3) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

P/ Abo. Sara Luna



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Oficio AMC-OFI-0100600-2016  
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de octubre de 2016

ACTA DE REUNION CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD MARTINEZ MARTELO PARA LA VERIFICACION DE LAS ACCIONES URBANISTICAS ADELANTADAS POR LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS EN EL COMITÉ DE CERRIFICACION DE LA SENTENCIA QUE ORDENA EL TRASLADO DEL MERCADO DE BAZURTO.

En Cartagena de Indias, siendo las 9: A: M del día cuatro (4) de octubre de dos mil dieciséis (2016), se reunieron en las Oficinas de la Secretaría de Planeación Distrital - División de Control Urbano la señora accionante MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA, identificada con cedula número 39.028.292 en representación de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, el Dr. OLIMPO VERGARA, en su condición de Director Administrativo de Control Urbano, y la Asesora Externa de esta Dirección Abogada Sara Luna, con el fin identificar y priorizar aquellas construcciones que estarían incuras en posibles infracciones urbanísticas determinadas en la Ley. En consecuencia, se identificó una construcción finalizada que se ubica en la transversal 28 No 20-06 la cual al parecer contraviene la licencia No 0038 de 2015, otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de esta ciudad; cuya visita, por parte de este despacho, fue efectuada en fecha 22 de septiembre del año en curso y se consigna en el oficio AMC-OFI0095647-2016, el cual hace parte integral de esta acta.

Para este proceso, la comunidad hace entrega de una certificación de la Localidad Histórica y del Caribe Norte de fecha 12 de septiembre de 2016, que se integra a la presente Acta. El Director Administrativo de Control Urbano, le comunica a los presentes que, además, se han efectuado otras visitas al barrio y que se seguirá vigilando y controlando cada una de las construcciones que se adelante en el mismo río y aquellas que no cuenten con licencia o se encuentren contraviniéndola se le iniciaran las actuaciones administrativas que correspondan, garantizando el debido proceso, de lo cual se les estará notificando oportunamente.

Los señores de la comunidad del barrio Martínez Martelo, enfatizan en unas actividades constructivas modificatorias de la actividad residencial que vienen adelantándose en el inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-40, por lo que el Director Administrativo de Control Urbano ordena de manera inmediata una visita técnica al inmueble y delega a los señores Loly Lambraño, Bienvenido Rodríguez y Mariano Enciso, Arquitectos de esta Secretaría, para tal efecto. De las actuaciones administrativas que se desprendan de la visita, esta Dirección, conforme a su competencia, adelantará las actuaciones que corresponda y comunicará a las partes de ello.

No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada y leída se firma por las partes que en ella han intervenido.

Dado en Cartagena de Indias D.T. y C., a los cuatro (4) días del mes de octubre de 2016.

COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO:

MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA

Por la División Administrativa de Control Urbano

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo Control Urbano

SARA LUNA DE GONZALEZ  
Asesora Externa.



Oficio AMC-OFI-0095647-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 22 de septiembre de 2016

## INFORME TECNICO

ARQUITECTO:	JACOB ANAYA VELILLA
ASUNTO:	INFORME URBANISTICOS SECTOR MERCADO DE BAZURTO, BARRIO MARTINEZ MARTELO Y BARRIO CHINO.

### LOCALIZACION SECTORES EN ESTUDIO

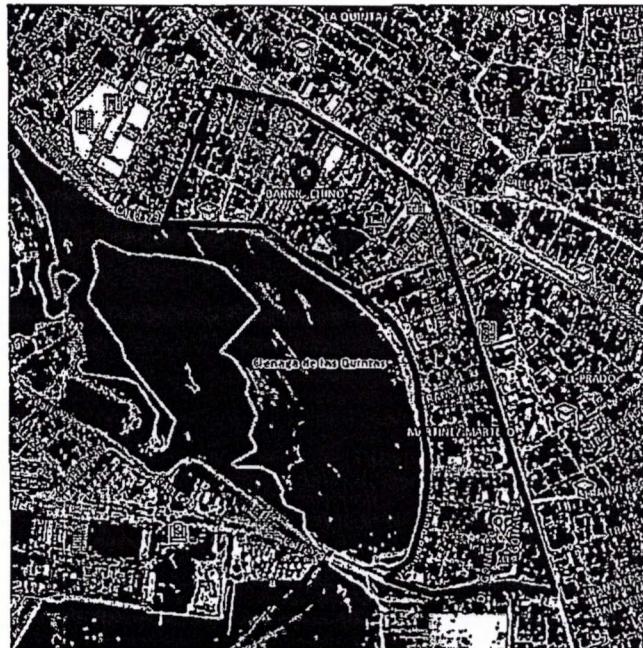


Imagen No.1 Localización General



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



## INFORME TECNICO

Se realiza el presente análisis urbanístico, con el fin de rendir informe en materia de control urbano en los barrios Martínez Martelo, Barrio Chino el Mercado de Bazurto.

Para ello, se establecerán las normas urbanísticas aplicables a estos sectores, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001 y aquellas normas que lo complementen, así:

### 1. BARRIO MARTINEZ MARTELO



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

El barrio Martínez Martelo se encuentra dentro de los siguientes límites. Por el Norte Limita con el Barrio Chino, al Sur con Transversal 38 A en medio, con el Sector La Cuchilla del Barrio El Bosque; al Este con Diagonal 21 en medio con el barrio El Prado y al Oeste con Diagonal 19 en medio con la Clénaga Las Quintas y está conformado por las manzanas: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0027, 0028, 0029, 0844, 0045, 0046, 0047, 0061.

De conformidad con en el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5, que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, el barrio Martínez Martelo se encuentra delimitado gráficamente dentro de la actividad Residencial Tipo B. Los predios que tienen frente sobre la Avenida Crisanto Luque y la Diagonal 21 sobre el barrio se encuentran clasificados dentro de la Actividad Mixta 2 (M2) (ver





Imagen2).

Por lo tanto, para su desarrollo urbanístico se le aplicarán los Cuadros de Reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas normas complementarias a este.

## 2. BARRIO CHINO



Imagen No.3 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas SPD

El barrio Chino se encuentra delimitado por el Norte con la Calle 30 o Avenida Pedro de Heredia de por medio con el barrio La Quinta, por el Sur con Calle 29 A o Avenida del Lago, por el Este con la Transversal 23 por medio con el barrio Martínez Martelo por el Oeste con la Cra 22C por medio con el barrio Pie de La Pópa. Así mismo, de conformidad con el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5 de la norma mencionada, se encuentra clasificado y delimitado gráficamente desde la Carrera 22C hasta la Carrera 25 C, dentro de la actividad Residencial Tipo A (RA), no obstante los predios que se localizan sobre la Avenida Pedro hacen parte de la Actividad Mixta2, por lo que se le aplican los Cuadros de Reglamentación del POT, en lo pertinente.

### 3. El Mercado Público De Bazurto

El Mercado de Bazurto, se encuentra localizado en el Barrio Chino, entre la Carrera 25C y la Transversal 23, sector clasificado en el POT dentro del USO INSTITUCIONAL 3 (ver Imagen 3); en el cual el uso Comercio 3 (C3) se encuentra prohibido, sin embargo este tipo de comercio, actividad de comercialización de víveres, se ha extendido irregularmente desde el noroeste, hasta la Carrera 24 (Callejón Carrillo), invadiendo el uso residencial del Barrio Chino, así mismo hacia el sureste, en predios del barrio Martínez Martelo, hasta la trasversal 26.

En este sentido, y dado el grado de deterioro de este sector el POT, en los objetivos y estrategias generales del modelo de ocupación del territorio estableció en el numeral 4 del Artículo 17, "(...) la renovación urbana de bazurto y su transición como parque interactivo de la cultura, ciencia y tecnología, punto de intercambio del sistema de transporte masivo urbano multimodal de pasajeros y



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000985500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



*otras actividades residenciales y comerciales, de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana que se realice."*

El tratamiento de renovación urbana, según el Decreto 0977 de 2001, se define para las áreas urbanas desarrolladas que por sus atributos y potencialidades deben ser sujeto de acciones orientadas a una transformación que privilegia el espacio público y la imagen urbana de la ciudad. Permite actuaciones en las que puede haber cambios de uso y de intensidad, optimización de servicios públicos y complementación del espacio público. Igualmente el POT, en su Artículo 188 estableció el tratamiento de renovación urbana para las áreas urbanas, entre otras, las que "conforman los bordes de la ciudad hacia el mar Caribe, la Bahía de Cartagena y cuerpos de agua interiores, de acuerdo con lo señalado en el plano oficial de tratamientos, así:

*"ARTICULO 188: APLICACION. Se aplica en las siguientes áreas:*

*1. Áreas urbanas que conforman los bordes de la ciudad hacia el mar Caribe, la Bahía de Cartagena y cuerpos de agua interiores, de acuerdo con lo señalado en el plano oficial de tratamientos, así:*

*Zona Caribe o Norte: Bocagrande y El Laguito; El Espinal, Pie del Cerro, Pie de la Popa, Barrio Chino y Martínez Martelo; Torices y San Pedro y Libertad; San Francisco, 7 de Agosto; y La Boquilla.(...)"*

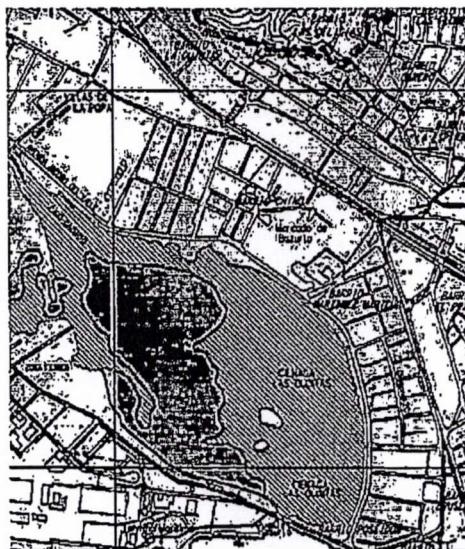


Imagen No.4 Plano de Tratamiento PFU 2 A/5.

Por otra parte y según el artículo 190 de la norma ibidem que dispone "Las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos sujetos al tratamiento de renovación urbana podrán realizarse a través de planes parciales.", es por ello, que en el año 2007 a través del Decreto 1490 se adoptó, en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, **EL PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA DE BAZURTO**, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial. La delimitación de este instrumento de gestión y financiación de suelo la conforma la siguiente área, según el Artículo 4º de la norma antes señalada, que cita: "el área de planeamiento, adoptada por el Decreto Distrital que anunció el proyecto, de Plan Parcial de Renovación Urbana del sector Bazurto, por motivos de utilidad pública, está enmarcada por el Noroeste por la Calle Camino Arriba y por la Avenida



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Pedro de Heredia, por el Este por la Avenida Crisanto Luque, por el Sur por la transversal 26, por el Suroeste por la Avenida del Lago y por el noroeste por la Carrera 22 A".

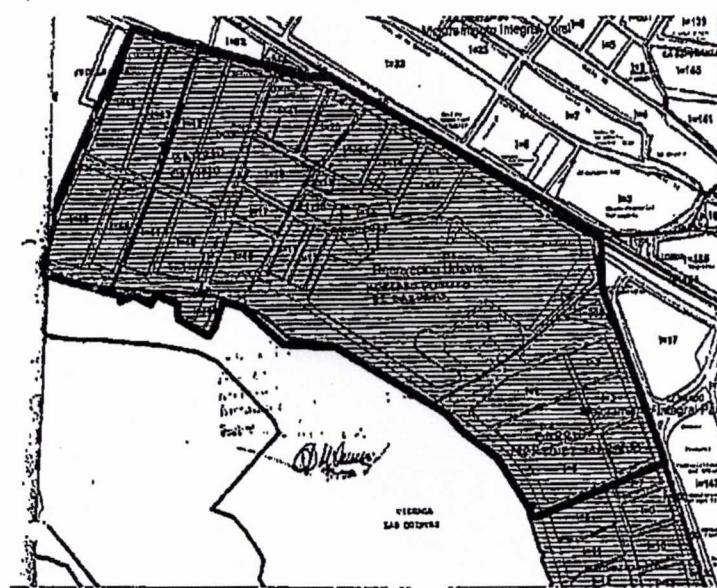


Imagen No.5 Plano que Integra el Decreto 1490 de 2007.

Por lo anterior, se puede decir que parcialmente el barrio Martínez Martelo conforma el Plan Parcial de Renovación Urbana de Bazurto, área conformada desde la Transversal 23 hasta la Transversal 26.

Finalmente, para establecer los procesos de control urbano en esa área se definieron las siguientes acciones:

#### ESTUDIO LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Para tener información precisa sobre las obras que se adelantan en estos sectores, se tomó el listado de Licencias de Construcción que enviaron, a la Secretaría de Planeación Distrital, las Curadurías No.1 y Curaduría No.2 de esta ciudad, en el ejercicio de la función de remitir a los Alcaldes Locales las licencias de construcción y urbanismo para su vigilancia y control, como lo establece el Decreto 1280 de 2010, ajustado a través del Decreto 1701 de 2015. En este listado se relacionan las siguientes:

Relación Licencias Expedidas Año 2014								
Rif. Estadual	Propietario	Localización	Licencia	Modalidad	MZ	No. Piso	Uso-Proyecto	Curaduria
01-02-0040-0018-000	Eduardo David Gómez Acesta	Berrio Chino Cra 22B No.250-133	0438 de Octubre 02 de 2014	Demolición Total	288			1
01-02-0040-0018-000	Eduardo David Gómez Acesta	Berrio Chino Cra 22B No.259-135	0437 de Octubre 02 de 2014	Otra Nueva	120,75		Comercio vivienda	1
<b>Relación Licencias Expedidas Año 2015</b>								
060-1356970	Comercio/Exhibición de prendas de vestir y accesorios F.A.S	Berrio Chino Cra 26 No.29-73	0315 de Julio 22 de 2014	Modificación	13,11			1
01-02-0041-0025-000	Gloria Mendieta de Calmona	Berrio Chino Cra 22C No.29-46	0377 de 18 de Abril de 2014	Reordenamiento	215,81	2	Residencial Multifamiliar	2
<b>Relación Licencias Expedidas Año 2016</b>								
01-09-0010-0001-000	Fernando Bustamante Ramírez	Martínez Martelo Transv. 28 No.20-05	0518 de 17 de Febrero de 2013	Demolición y Obras Nuevas	122,38	3	Comercio vivienda	1
01-02-0042-0011-000	Rafael Tordellos Ospina	Berrio Chino Calle 22 D No. 22C-04	0320 de Mayo 23 de 2015	Actualización Regulación				1
01-02-0767-0029-000	Gonzalo de Jesus Salazar Quintana	Berrio Chino Calle 22 D No. 22C-04	0050 de Febrero 09 de 2015	Subdivisión	-245			1
01-02-0783-0030-000	Gonzalo de Jesus Salazar Quintana	Berrio Chino Cra 26 No. 290-24	0154 de Abril 14 de 2013	Construcción Reg. INIA/2013				1
01-02-0041-0018-000	Leticia Beatriz Weisse de Villegas	Berrio Chino GI 22D No.32C-04	183 de Abril 22 de 2015	Reordenamiento	180,44		Residencial Comercio	1
01-09-0038-0012-000	Ofelia Castaño de Villegas	Martínez Martelo Transv.27 No.19-43	0177 de Marzo 24 de 2015	Reordenamiento	120,83		Residencial comercio	1
<b>Relación Licencias Expedidas Año 2016</b>								
Rif. Estadual	Propietario	Localización	Licencia	Modalidad	MZ	No. Piso	Uso-Proyecto	Curaduria
01-02-0010-0018-000	Leon Darío Maza Muñoz	Berrio Chino Cra 24 No. 20-50	0116 de 29 de Abril de 2016	Demolición Total	111			1
01-02-0040-0018-000	Leon Darío Maza Muñoz	Berrio Chino Cra 24 No. 20-59	0137 de 18 de Abril de 2016	Otra Nueva	3			1

Cuadro No.1 Listado de Licencias año 2014 al 2016 remitido por las Curadurías.



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000865500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Como se observa en el cuadro anterior, se relacionaron las Licencias de Construcción expedidas por las Curadurías Urbanas en lo que respecta los años 2014, 2015 y 2016, el cual se resume de la siguiente forma:

- Para el barrio Martínez Martelo se expedieron: dos (2) Licencias en el año 2015.
- Para el barrio Chino se expedieron cuatro (4) Licencias en el año 2014; cuatro (4) Licencias en el año 2015 y dos (2) en el año 2016.

Del listado revisado, solo fue enviado a la Secretaría de Planeación el expediente correspondiente a la Resolución No. 0038 de febrero 17 de 2015, en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 No.20-06 identificado con Referencia Catastral No. 01-09-0010-0001-000.

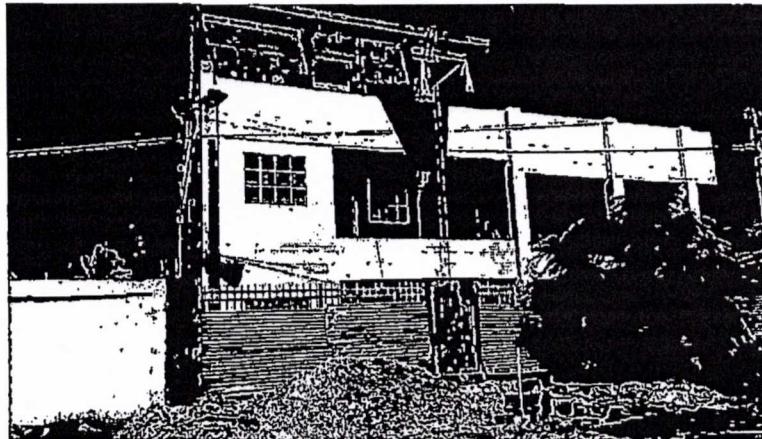
Lo anterior se revisó para establecer las acciones de control competentes:

#### ACCIONES DE CONTROL

Para el ejercicio de estas acciones, se realizó visita a la zona, con el fin de realizar una vigilancia y control sobre las obras; i) identificación de las posibles infracciones urbanísticas, tenemos entonces que :

a) **Barrio Martínez Martelo:** En visita realizada al barrio Martínez Martelo se identificaron cuatro (4) obras en construcción, de las cuales una se encuentra en el listado de licencias de construcciones remitidas por las curadurías a esta secretaría y tres no presentaron licencia de construcción respectiva , estas se encontraron en el siguiente estado:

1. Se realizó visita de inspección el día 15 de Septiembre al predio identificado con nomenclatura Transversal 31 No.20-42, en el cual se constató una construcción de 3 pisos para uso de apartamentos, en la cual no fue presentada Licencia de Construcción, ni se observó la valla de radicación del proyecto ante la curaduría urbana, además se encontró materiales de construcción en área de espacio público. El propietario es el señor Fernando Lambis quien nos atendió en la visita. El estado de la construcción es :



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

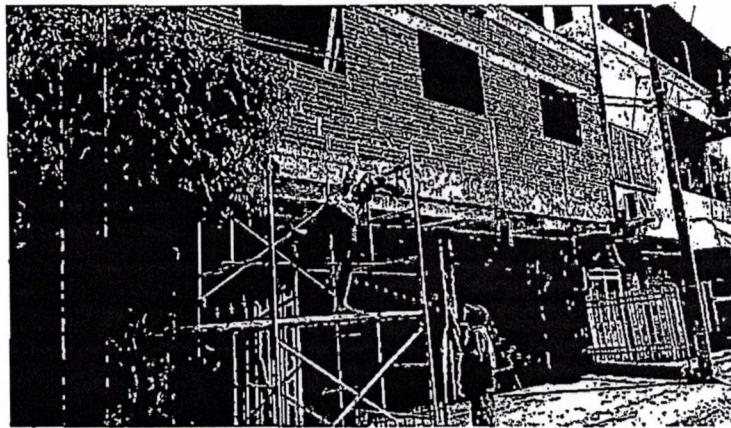
T (57) 5 6501095 - 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Con base en la visita se adelantaran las actuaciones administrativas competentes, teniendo en cuenta que mediante oficio AMC-OFI-0008965-2016 de Febrero 22 de 2016, se emitió orden de suspensión de obra en construcción, se oficiara a la alcaldía local correspondiente, para que informe sobre el estado de este proceso.

2. Se visitó predio en la Transversal 27 No.20-32, en la cual se identificó una construcción de una bodega de dos pisos en etapa de pañete y refuerzo en columna para proyección de 3 pisos; en el sitio se observó una valla de radicación de proyecto en la Curaduría Urbana No.2 en la modalidad de obra nueva para uso vivienda bifamiliar de 2 pisos a nombre de Dora Inés Pulgarín. En esta construcción, no se aportaron los planos aprobados por la curaduría ni su respectiva resolución, de acuerdo a lo verificado las bodegas que se están construyendo, no coinciden con lo que anunciado en la valla publicitaria, como se observa en la foto:



En relación a esta construcción, se solicitó copia de la Licencia a los Curadores Urbanos e iniciar las acciones competentes.

3. Se visitó esta construcción, localizada en la Transversal 28 No. 20-06, cuya licencia expedida reposa en nuestros archivos, y se constató en el primer piso la existencias de dos portones similares con apariencia de locales comerciales, no se identificó acceso a garaje y al parecer en el segundo piso se destinó para vivienda.



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

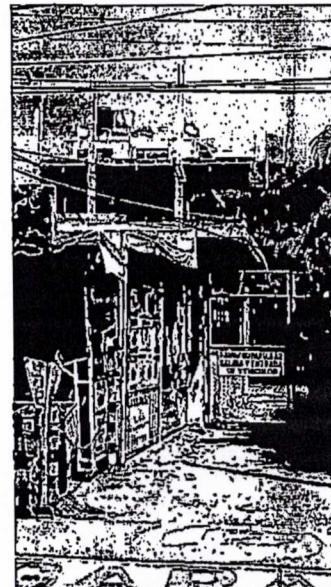


De acuerdo a lo revisado en la licencia de construcción No. 0038 que reposa en esta oficina, se aprobó la construcción de un local comercial en el primer piso con garaje, baño y depósito y una vivienda unifamiliar en el segundo piso.

Que revisado el plano P/3 aprobado que contiene planta de cubierta y fachada principal, se constató que la fachada del segundo piso no corresponde a la construida. Y que el acceso vehicular hacia el garaje no se construyó tal cual a lo aprobado.

Para este caso, se oficiará a la alcaldía local correspondiente, para que ejerza un control sobre la actividad comercial a desarrollar en este local, teniendo en cuenta que el predio se encuentra dentro de un área residencial. Evitando la proliferación de actividades comerciales prohibidas o restringidas que afecten el entorno. Adicionalmente, se adelantaran las actuaciones administrativas que correspondan por contravenir lo ordenado en la licencia

4. En el predio identificado con nomenclatura Transversal 25 No.20-20, se constató la existencia de una construcción en la parte posterior, para proyección de tres pisos, no se observó valla de radicación de licencia ante la curaduría.



Se da inicio al proceso administrativo con el auto de averiguación preliminar.

**Obras visitadas en ejecución :**

BARRIO MARTINEZ MARTELO	
Obras en construcción visitadas	4
Obras sin licencia	3
Obras con licencia	1



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

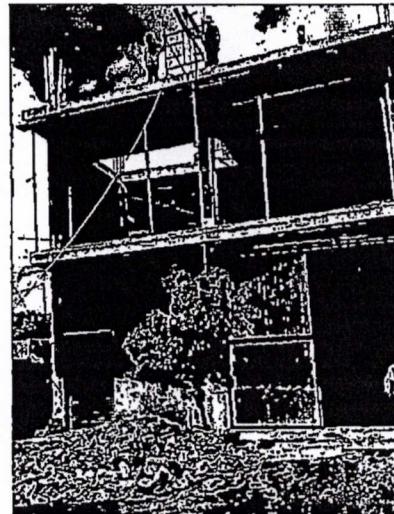
T (57) 5 6501095 - 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



b) **Barrio Chino:** Se identificaron cuatro (4) obras en ejecución, de las cuales ninguna presento los respectivos permisos de licencia de construcción, estas se presentan en el siguiente estado:

1. Se verificó en el predio localizado en la Carrera 24 No.29-59 la construcción de una bodega proyectada para tres pisos, en el sitio no se observó valla informativa, ni se presentó licencia. De acuerdo a la relación de licencias enviadas por las curadurías a la Secretaría de Planeación, para este predio se aprobó licencia de construcción mediante Resolución No. 0187 de Abril 19 de 2016 en la modalidad obra. Propietario León Darío Mazo Muñoz.



Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

2. Se visitó construcción localizada la Carrera 22 A No.29B-96 en el cual se observó construcción de 3 pisos que de acuerdo a lo manifestado por quien nos atendió su uso sería destinado para apartamentos.



Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

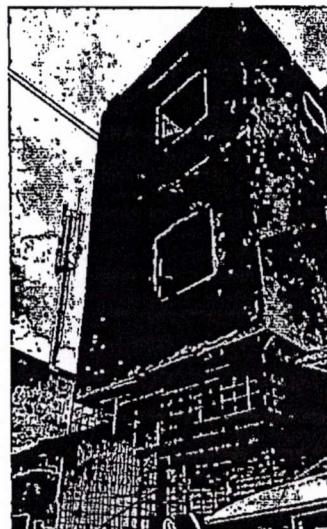
T (57) 5 6501095 - 5501092  
Línea gratuita: 018000985500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



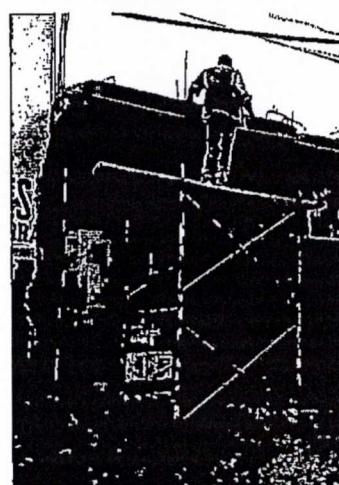
(6)

3. Se visitó predio con nomenclatura K 25 29C 18 en el cual se constató la construcción de una edificación de tres pisos para uso de bodega, en el primer piso y apartamentos en el piso 2 y 3, de conformidad con lo manifestado por quien atiende la visita, este no presenta licencia de construcción ni se observó valla informativa de la curaduría.



Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

4. En el recorrido de control, se observó una construcción sobre un callejón peatonal que de acuerdo a lo manifestado hace parte del espacio público, sobre el cual se fundió una placa para realizar construcción sobre el mismo, este callejón peatonal se encuentra en el barrio Chino y por medio de él se transita desde la Carrera 25 A la Carrera 25B del barrio chino tal como se observa en la siguiente foto:



Se oficia a la Alcaldía Local respectiva, por ser la autoridad competente en el caso concreto, para la suspensión de la obra.



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501082 - 6501082  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



#### Obras visitadas en ejecución :

BARRIO CHINO	
Obras en construcción visitadas	4
Obras sin licencia	4

En general Las áreas residenciales inmediatas han sido afectadas por la dinámica económica del Mercado de Bazurto, en el barrio Chino y Martínez Martelo se han dado lugar a un uso mixto a partir de los Centros Comerciales y Bodegas que se han instalado en el sector. Debe señalarse que el Barrio Martínez Martelo tiene una incidencia parcial en el área de análisis del mercado, pero igual está grandemente afectado por este.

Se realizó un estudio en esta zona, en el cual se identificó el cambio de uso en las edificaciones que se ha generado a partir de la ubicación del Mercado de Bazurto, que de acuerdo a lo manifestado por los arrendatarios y propietarios se realizaron de manera informal, sin los permisos de construcción pertinentes, esto se confirma a que la mayoría de las actividades comerciales desarrolladas no son compatibles con el uso residencial de la zona. En esta área se identificaron las siguientes edificaciones sin licencias de construcción aportadas:

PREDIOS CON USO:	BODEGAS	LOCALES	VIVIENDA	MIXTO VIVI/LOCAL
TRANSV.23	6	6	0	0
TRANSV.24	5	3	2	0
TRANSV.25	0	3	12	6
TRANSV.26	2	1	3	2
DIAGONAL 21	3	0	3	3
DIAGONAL 19	4	1	0	0
	20	14	20	11

Se evidencia la presencia de edificaciones con usos no permitidos en la zona, sin los respectivos permisos ante las curadurías urbanas, para los cuales se abrirá auto de averiguación preliminar y tomar las acciones pertinentes.

En cuanto a las actividades comerciales que se desarrollan y que no son compatibles en la zona, se oficiará a la respectiva alcaldía local para que realice el control sobre la zona en lo que respecta con el cumplimiento de los usos de suelo sobre la misma.

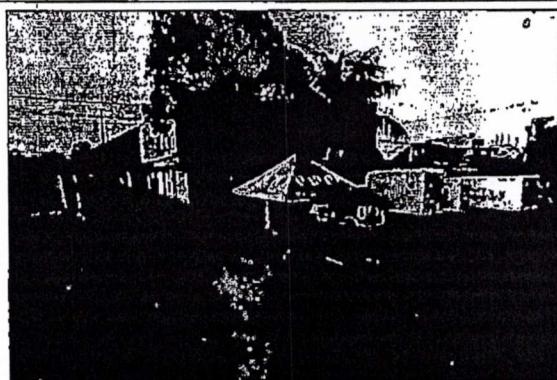
En el barrio Martínez Martelo, de acuerdo a lo observado se ha generado cambio de uso residencial a comercial, esta actividad se ha generado principalmente entre la transversal 23 hasta la transversal 26 y se extiende desde la Diagonal 21 hasta la diagonal 19 o Avenida del Lago. El mayor porcentaje de actividades que actualmente se desarrolla en esta zona se encuentran clasificadas dentro de la actividad comercial 3, que es de uso PROHIBIDO dentro de la actividad residencial; locales comerciales y distribuidoras, clasificadas dentro del comercio 2, el cual es RESTRINGIDO dentro de esta actividad, como se observa:



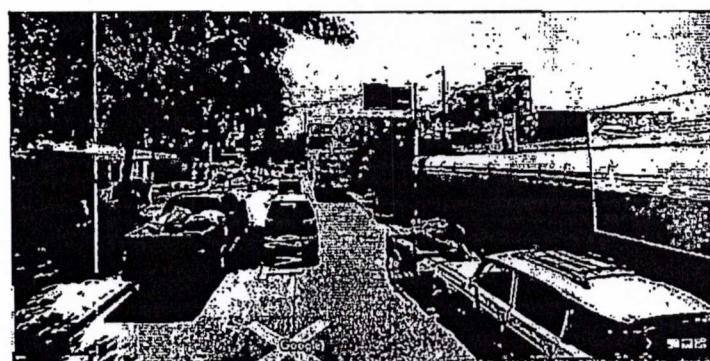
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 - 6501092  
Línea gratuita: 016000965500

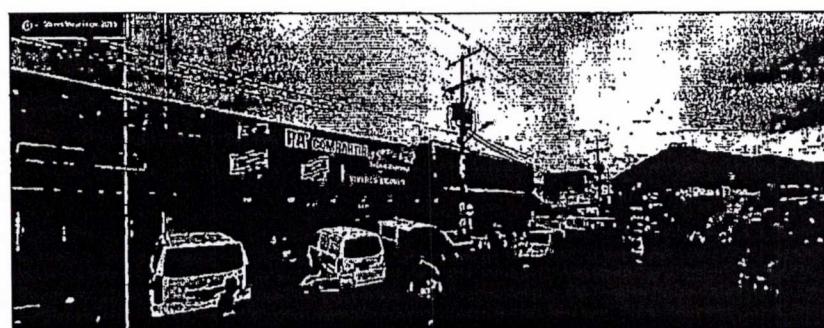
Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



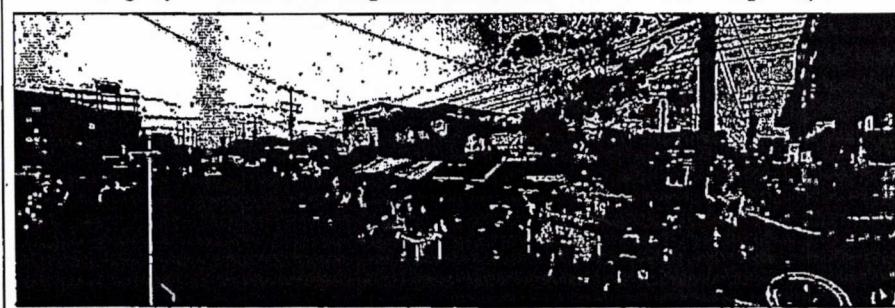
Distribuidora de frutas Transv.26. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Bodegas y comercios en la Transv.26. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Bodegas y comercios en la Diagonal 22. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



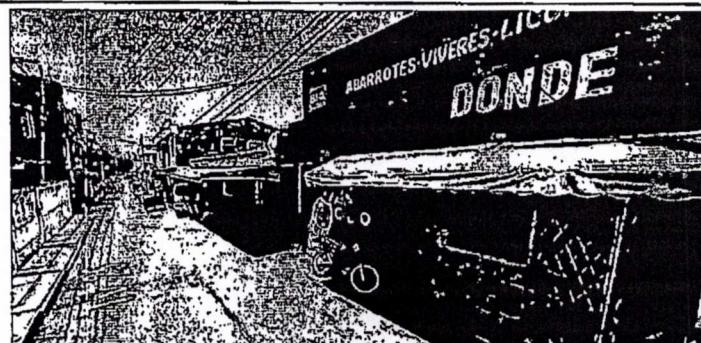
Bodegas y comercios en la Diagonal 22. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



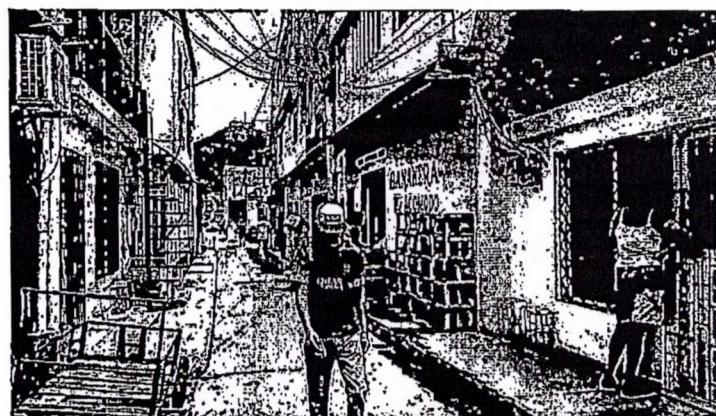
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

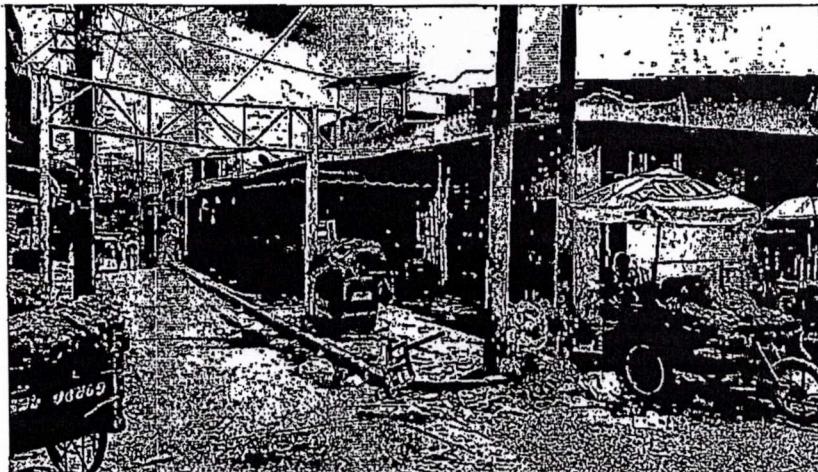
Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Bodegas y comercios en la Transversal 225. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Depósitos Mayoristas Transversal 25



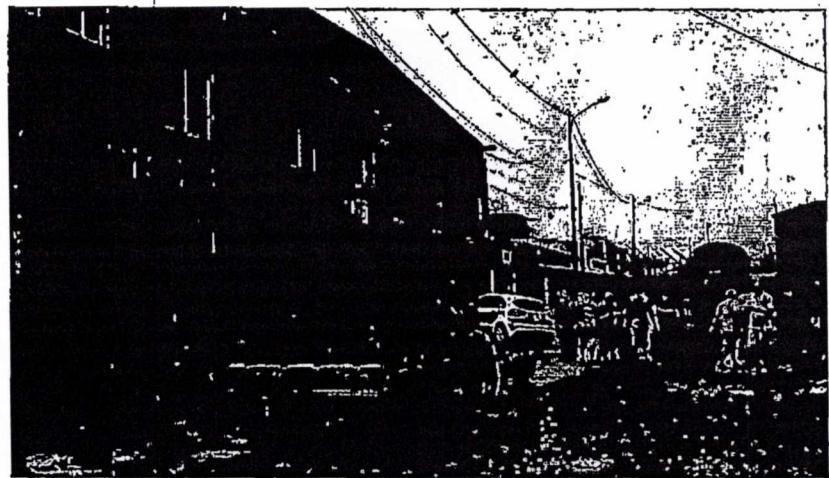
Depósitos y bodegas sobre la Transversal 24



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000985500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Depósitos y bodegas mayoristas sobre la Transversal 23

Desde la Construcción del mercado de Bazurto, en las cercanías del barrio Martínez Martelo, la comunidad sintió prevención al cambio de uso del sector y se inició una nueva etapa de venta de las viviendas proliferándose la actividad comercial, estas se han desarrollado en edificaciones que se han construido sin las debidas licencias de construcciones otorgadas por las Curadurías Urbanas y se estima que su construcción sobrepasa los 5 años, de conformidad con lo manifestado por residentes del sector.

Es de precisar que las normas específicas a las áreas que se encuentran dentro de la delimitación del plan parcial, son las establecidas en el Decreto 1490 de 2007, el cual se encuentra suspendido a través del Decreto 147 de 2008 por lo que se aplicaría en este caso el artículo 216 del Decreto 0977 de 2001.

En consecuencia, se realizarán las acciones pertinentes para cada uno de los casos identificados en el cuerpo de este informe.

Atentamente,

JACOBO ANAYA VELILLA  
ARQUITECTO ASESOR  
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000966500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Solidad S.

**Oficio AMC-MEM-001218-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 15 de diciembre de 2016

Señor  
Bienvenido Rodríguez  
Ciudad

URGENTE

Asunto: Solicitud de ubicación del predio con referencia catastral No 01-02-0019-0001-0001, barrio Chino, calle 29 A No 26 26

**Expediente No 13001-31-03-005-2016-00036-00**

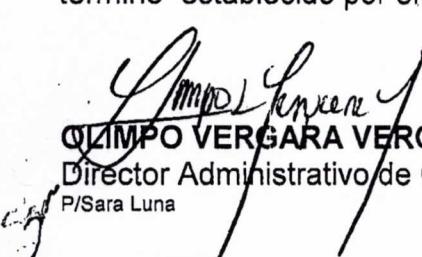
**Oficio 2824.**

**Ext: AMC- 16-0077739**

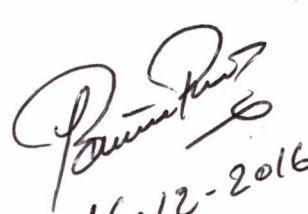
Cordial saludo:

Para atender requerimiento del Juzgado 5º Civil del Circuito, SOLICITO UNA VISITA TECNICA al predio de la referencia con el fin de identificar su ubicación, si se encuentra dentro de los límites del plan parcial Bazurto, o si es de propiedad del Distrito y su confrontación con el Plano de Usos de Suelo del POT, Suelos de Protección y el de espacio público.

En consecuencia, solicito este informe a la mayor brevedad posible, en razón al término establecido por el Juzgado.

  
**Olimpo Vergara Vergara**  
Director Administrativo de Control Urbano.  
P/Sara Luna

Se anexa documentación, enviada por el Juzgado

  
16-12-2016

